

2020年度民法展開演習 (HA・HB合同) 最終到達度検証試験

2021年1月8日

松岡 久和

次の【事実】(IおよびII)を読んで、後記の【設問】(1および2)に答えなさい(配点はおおむね7:3である)。

【事実 I】

1. 2020年4月3日、不動産業者であるXは、知人であるAから、医師Y(55歳)がその所有する本件土地・建物(診療所甲)を売却したがっているのを協力してやって欲しいという要請を受けた。そこで、Xは、Aに案内されてYの自宅を訪問し、Yの意向を尋ねた。Aは、XにもYにも影響力を持つ地元の有力者である。
2. Yの説明では、甲が手狭になったので、比較的近くにあり郊外への移転を予定しているB病院の建物を設備ごと買い取り、医療法人化することを計画している。5月末までに法人化の申請手続きをしたいが、Bからの病院買取資金の一部として甲を2億2000万円以上で速やかに売却したい、ということであった。
3. Xは、甲を検分して、1億8000万円なら即金で買い取れると返事をしたが、Yはそれでは資金不足になるので安すぎると不満を述べた。同道していたAが、2億円で手打たないかと提案したが、その日はXYともそれには同意しなかった。
4. 翌4日にも交渉が続き、XとYは、甲の売買契約を締結する点では合意したが、代金額については見解が一致せず、決済日、支払方法および契約書の作成等は、Aによる調整に委ね、その調整をふまえて、4月20日までにXが契約書面を用意することになった。
5. Xは、Aに示唆されて用意していた2000万円の小切手をYに交付した。Yからは「甲の売買代金の手付金として領収した」と書かれた領収書がXに交付されたが、Xは、その領収書その場で子細に見ることがなかった。
6. 4月20日、Xが代金額を1億8000万円とし月末に決済すると書かれた契約書をYに提示したところ、Yは代金額が最初から増えていないとして反発した。Xは、4日に交付した2000万円を返済期限を定めない無利息の貸金とすれば、代金1億8000万円は月末に全額払うので合計2億円の資金にはなるだろう、と説明したが、Yは納得しなかった。
7. 4月30日、Xは、Yに電話で、「残代金1億6000万円を直ちに支払う用意があるので、所有権移転登記に必要な書類を用意されたい。甲の引渡しは、契約書どおり、1週間以内でよい」と連絡してきた。Yは、Xの要求を拒絶した。
8. XYのやりとりの中で、書面として存在するのは、5.の領収書及び双方が署名捺印していない6.の契約書のみである。

【設問 1】 【事実 I】1から8までおよび次の事実9を前提として、次の各問に答えなさい(10以下の事実は考慮しないこと)。

9. 5月7日、Yは、甲につき別の不動産業者Zに上記のXとの交渉の経緯を相談したところ、Zは甲を2億円で購入することに同意し、翌8日には代金全額を振り込んで、甲の所

有権移転登記を備えた。

- (1) Xは、甲の売買契約に関して、Yに対してどういう請求をすることが考えられるか。Yからの反論も想定してその当否を論じなさい。
- (2) Xが、予備的主張として、5.の2000万円は期限の定めのない貸金なので、1週間以内に返還するように求めた場合には、その主張は認められるか。
- (3) XはZに対して何らかの主張をすることができるか。

【事実Ⅱ】

10. 同年5月15日、Yは重い病気に罹患していることを知り、B病院の買取りと法人化を諦め、自宅の土地・建物（1億円相当）、預金等3億円を遺言により処分しようと考えた。Yには、医院開設資金として2015年に20年分の診療報酬債権を担保として譲渡し借りたCに対する借金残額1億円の債務があった。
11. Yには、5年前から別居して自己所有の家に居住している妻D（55歳、薬剤師）、Dとの間の子E（28歳、勤務医として遠方に居住）、自宅に住んでいる内縁の妻F（35歳、専業主婦）、Fとの間の子G（5歳、認知済）がいる。本件においては、各当事者にYからの特別受益はないものとする。
12. Yは、同年5月31日、適式な自筆証書遺言を作成した。
13. 同年7月30日にYが死去し、8月3日に遺言書が家庭裁判所で開封されて検認を受けたところ、そこには「自宅はFとGに相続させる。預金はDとEとGに1億円ずつ相続させる。」旨（その他の内容は省略）の記載があった。EとFは異議がない旨を表明したが、Dは非常に不満だった。

〔設問2〕 【事実Ⅰ】の1から8までおよび【事実Ⅱ】の10から13までの事実を前提として、次の各問に答えなさい。

- (4) Dはどのような解決を求めることができるか。
- (5) (4)のDの要望が認められた場合において、Cに対する債務はだれがどのように負担することになるか。